



Verlässlichkeit zählt

Der Einblick in Ihre Lage.

Hans Eisenach Immobilien

Stuibbenstraße 24
88171 Weiler-Simmerberg
0171 3656600
hans.eisenach@hei-fn.de



Neustadter Straße 17, 67112 Mutterstadt



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Hans Eisenach

Neustadter Straße 17



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts. Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Hans Eisenach Immobilien

Stuibbenstraße 24

88171 Weiler-Simmerberg

0171 3656600

hans.eisenach@hei-fn.de

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Neustadter Straße 17

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



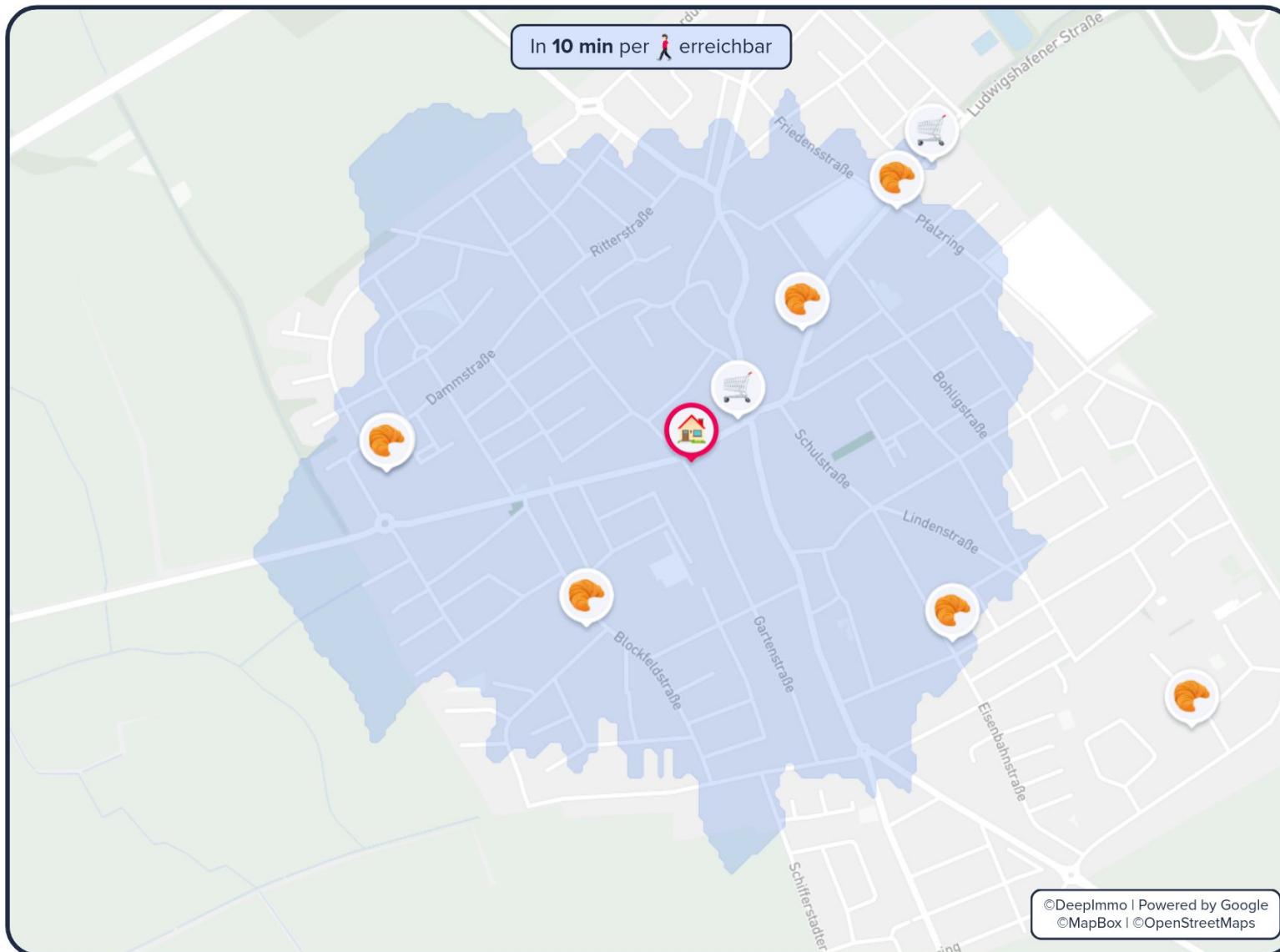
Ihr Team von Hans Eisenach Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

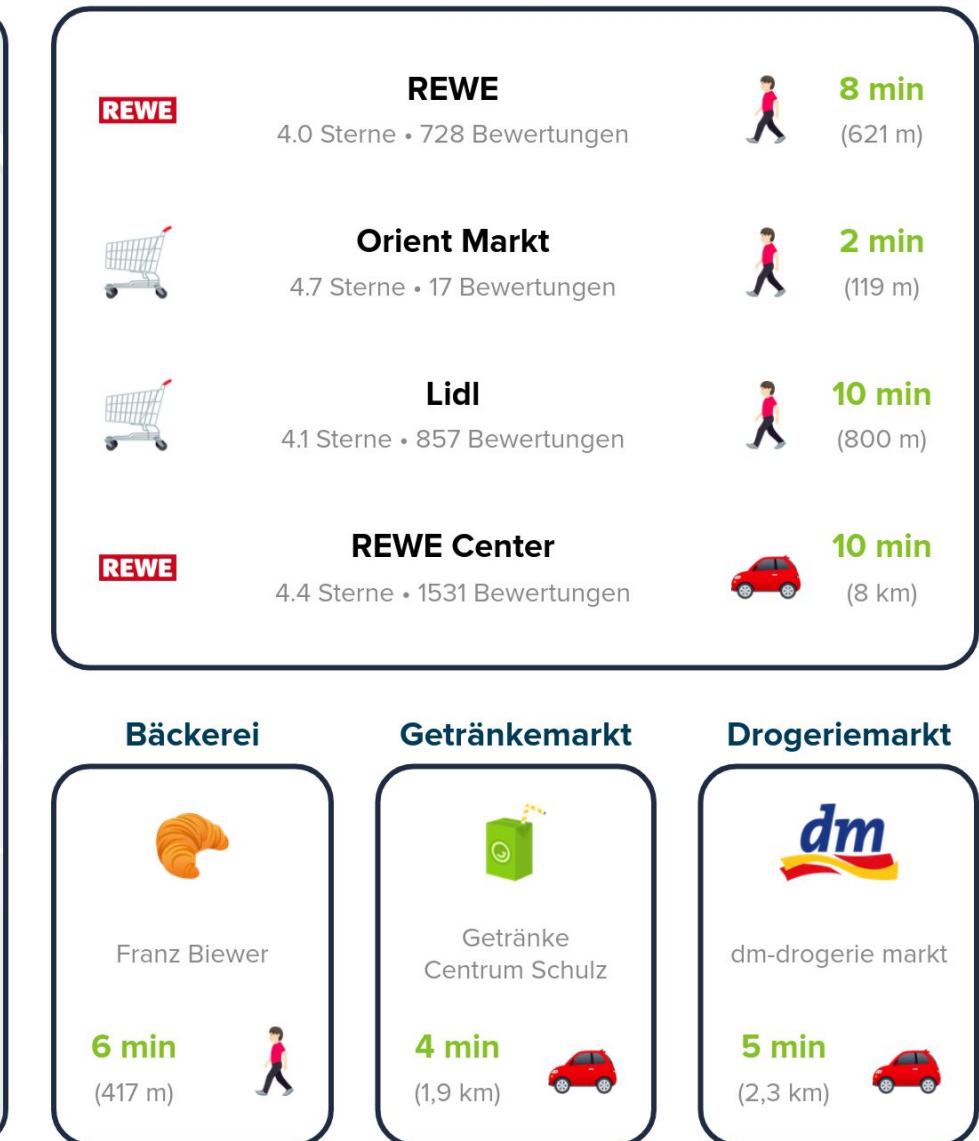
Neustadter Straße 17

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung



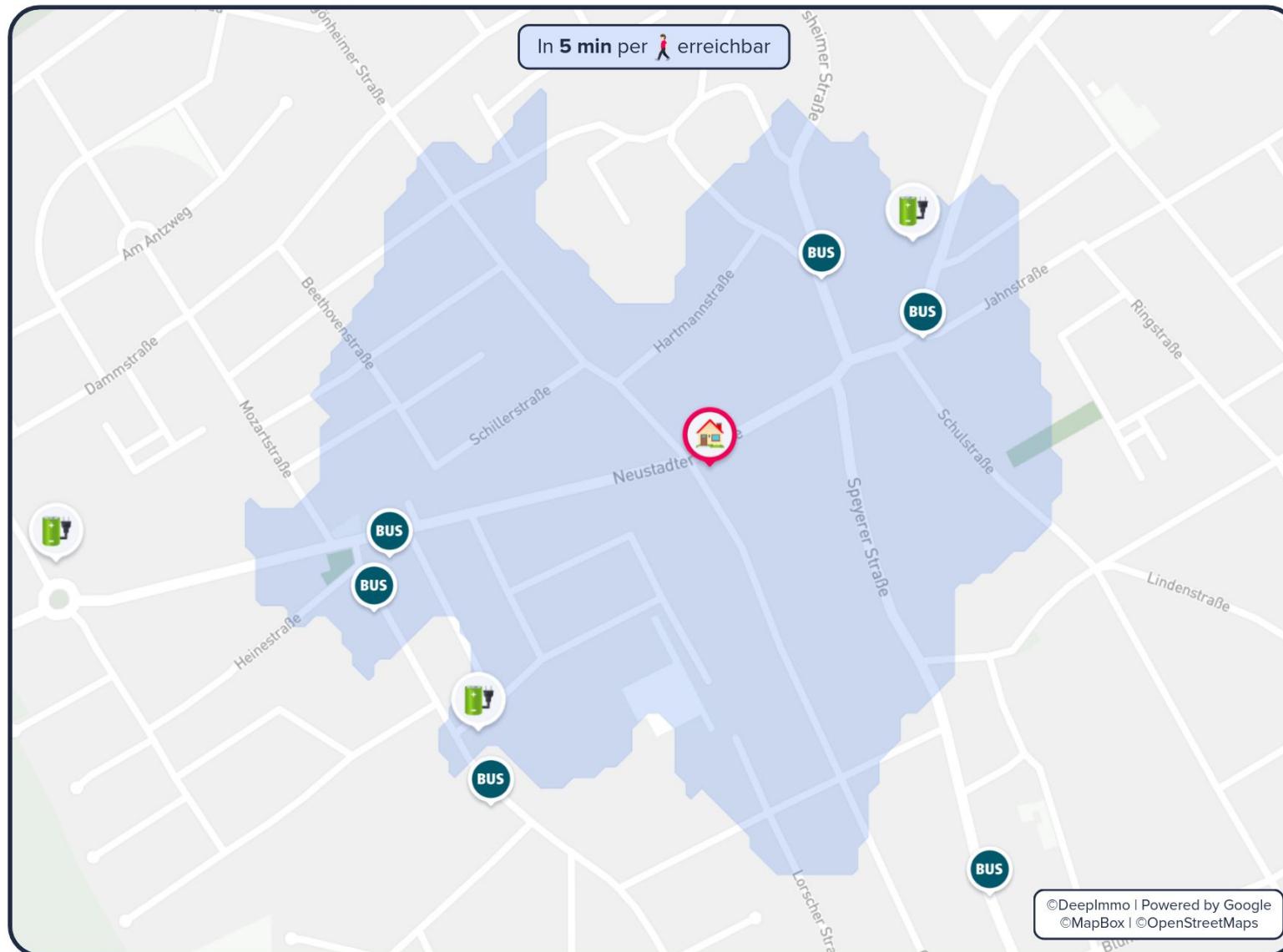
i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

Neustadter Straße 17

ÖPNV und Fernverkehr

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die nächsten Haltestellen



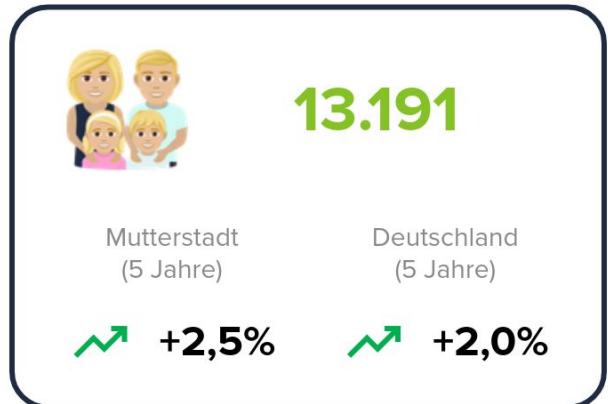
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Neustadter Straße 17

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



Ø Alter in Jahren



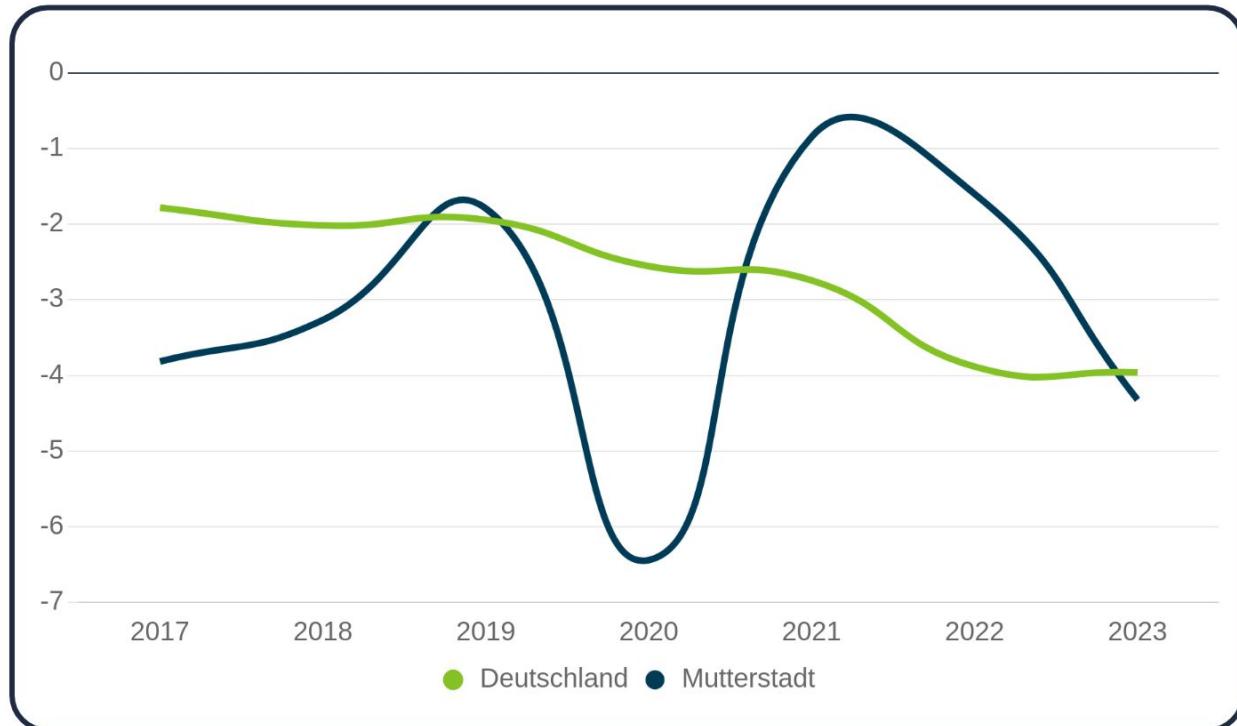
Migrationsanteil



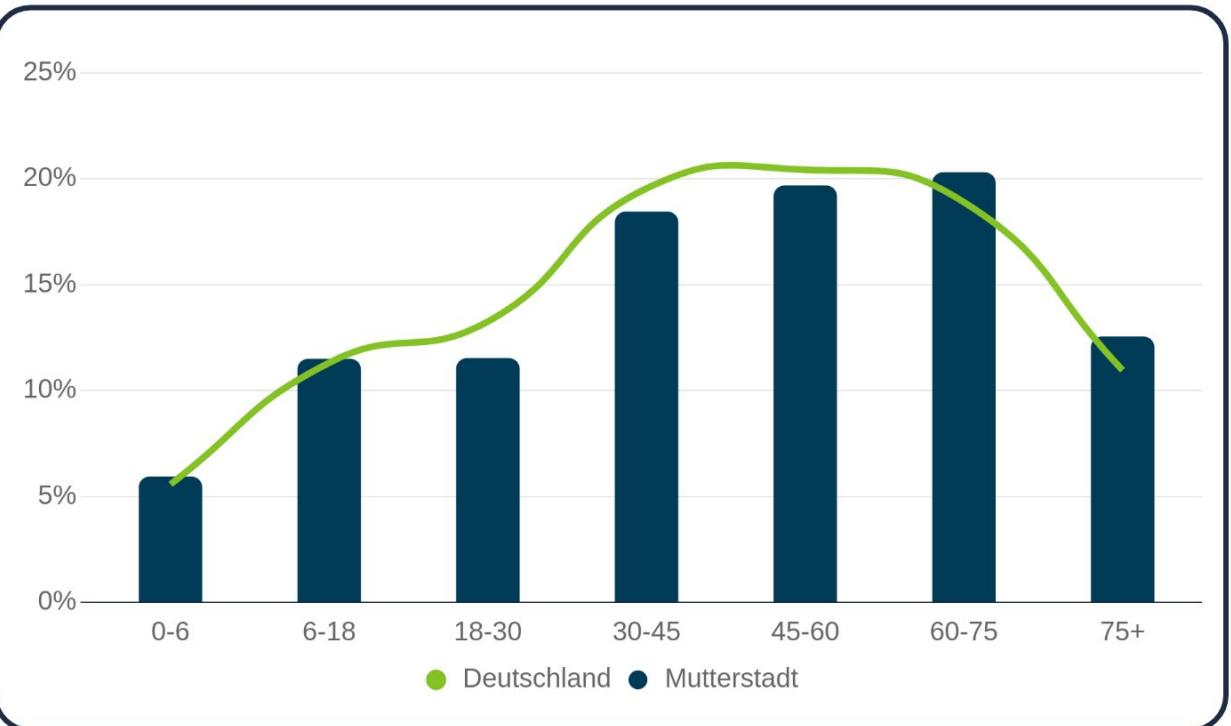
Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

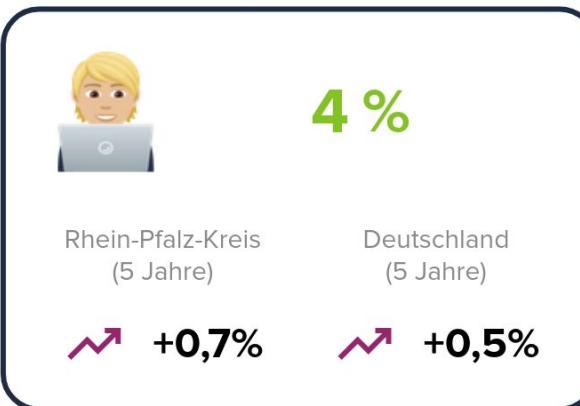
Neustadter Straße 17

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



Arbeitslosenquote



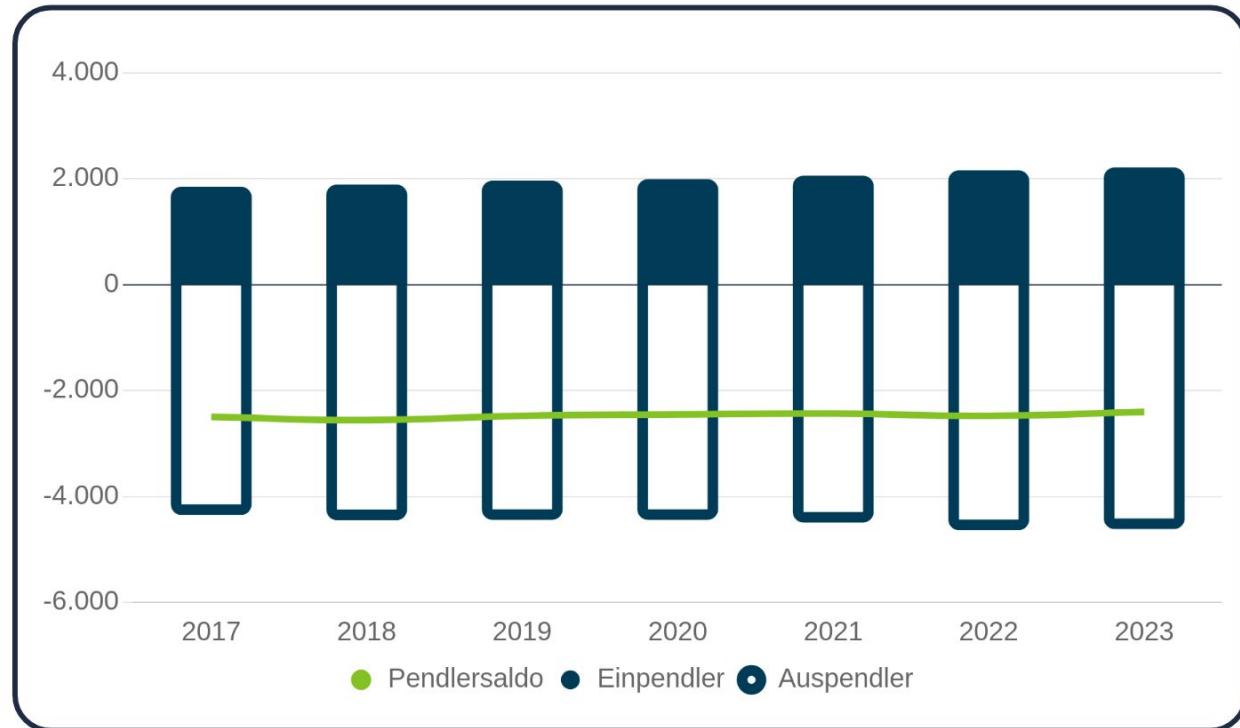
Ø Nettoeinkommen



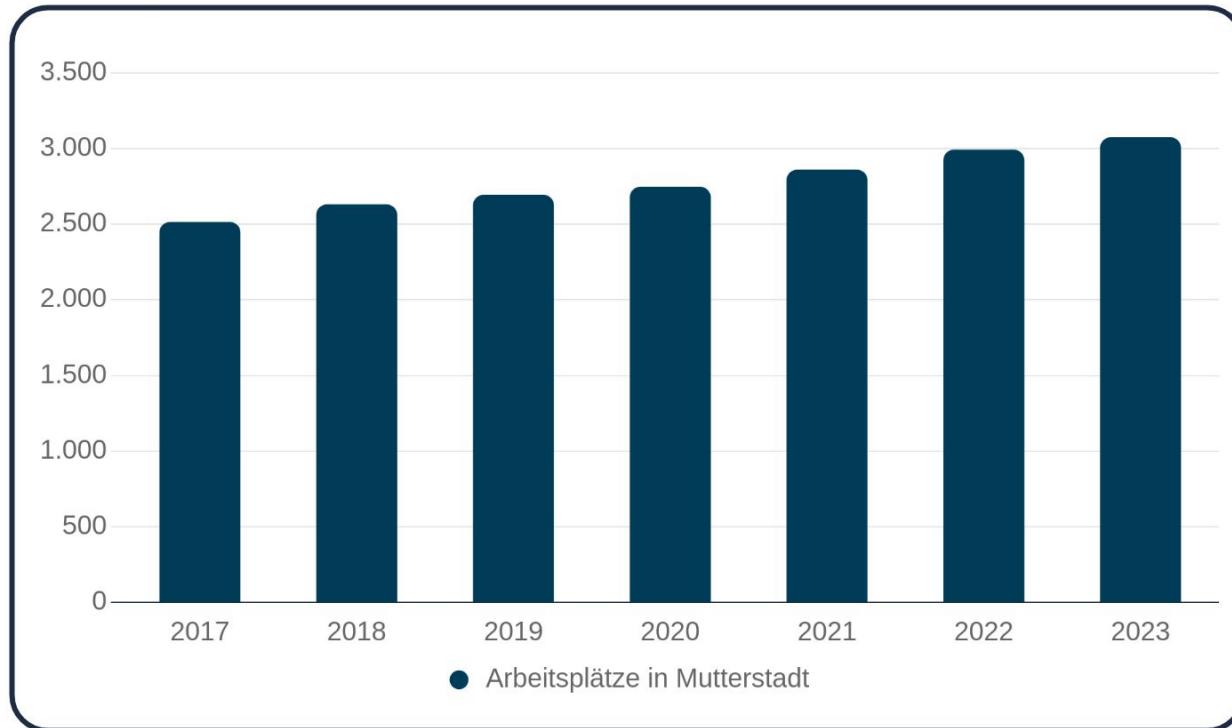
Öffentliche Schulden pro Kopf



Pendlersaldo



Arbeitsplätze

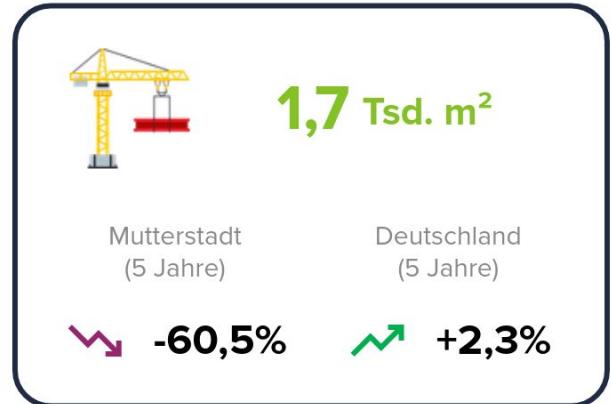


05 Immobilien

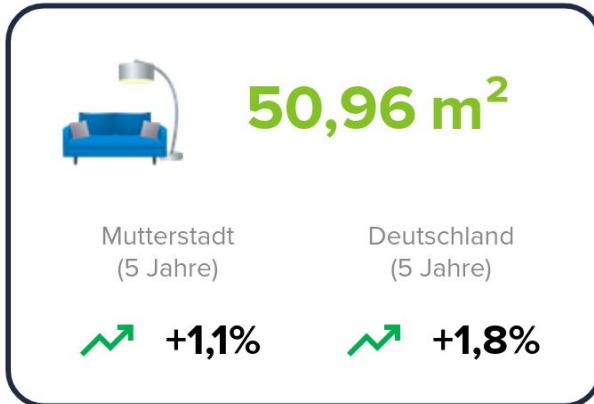
Neustadter Straße 17

Allgemeine Informationen zu Immobilien

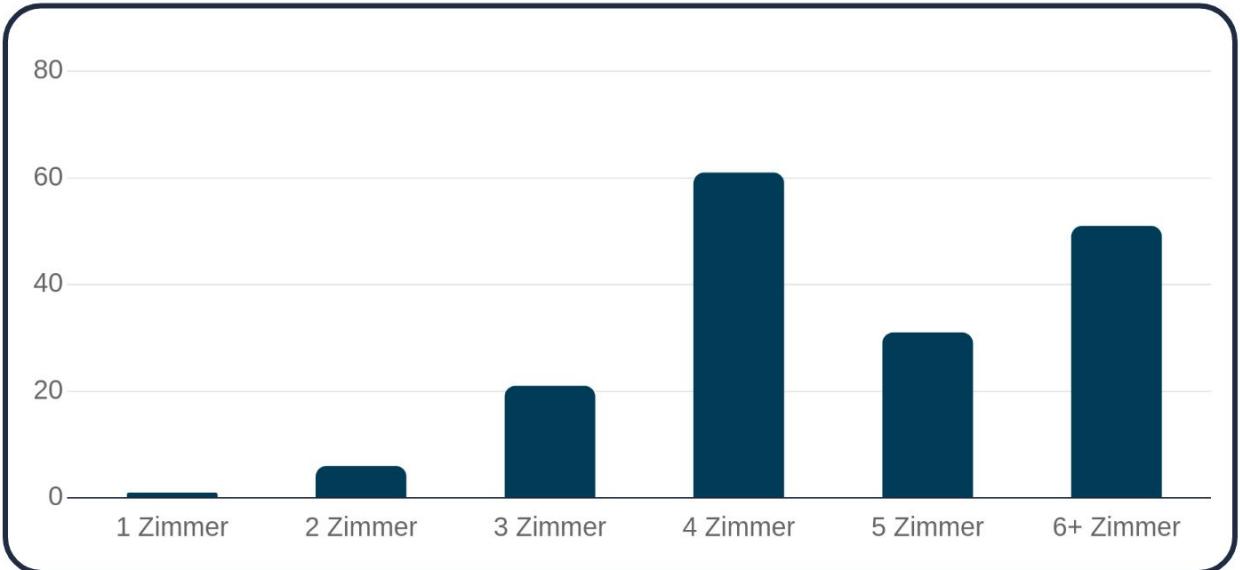
Wohnflächen Neubau



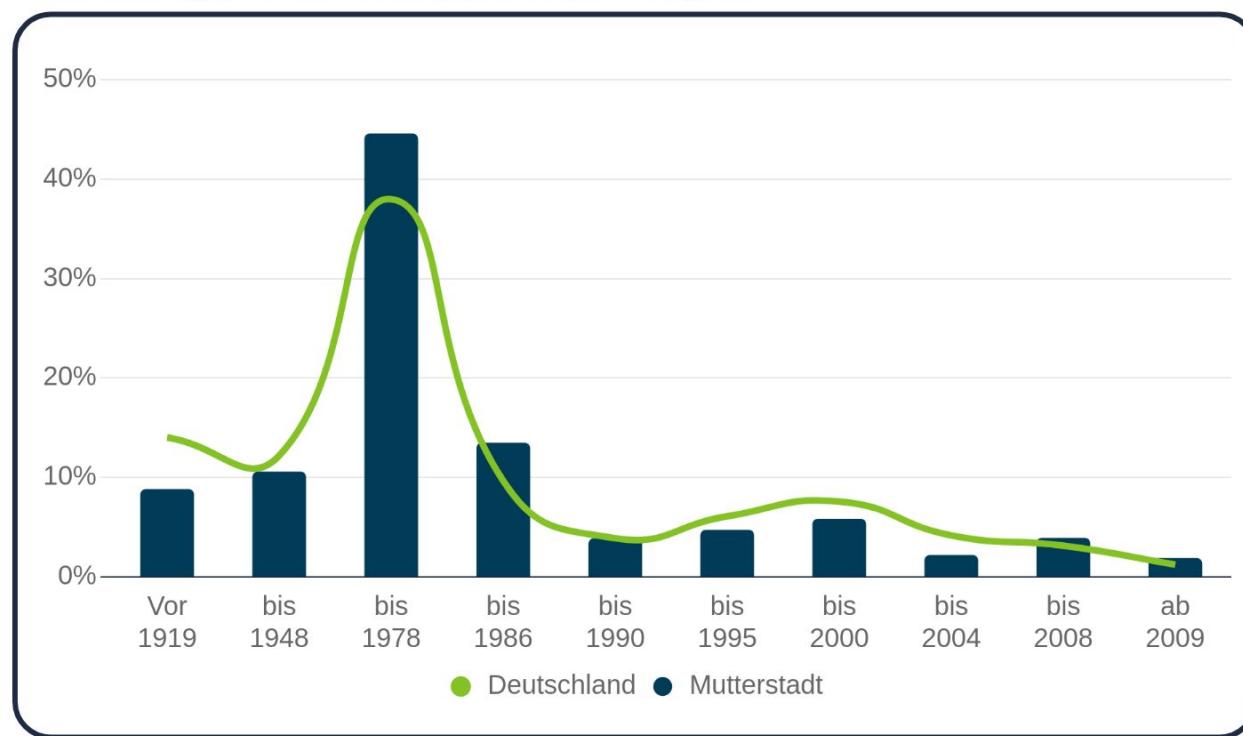
Ø Wohnfläche je Einwohner



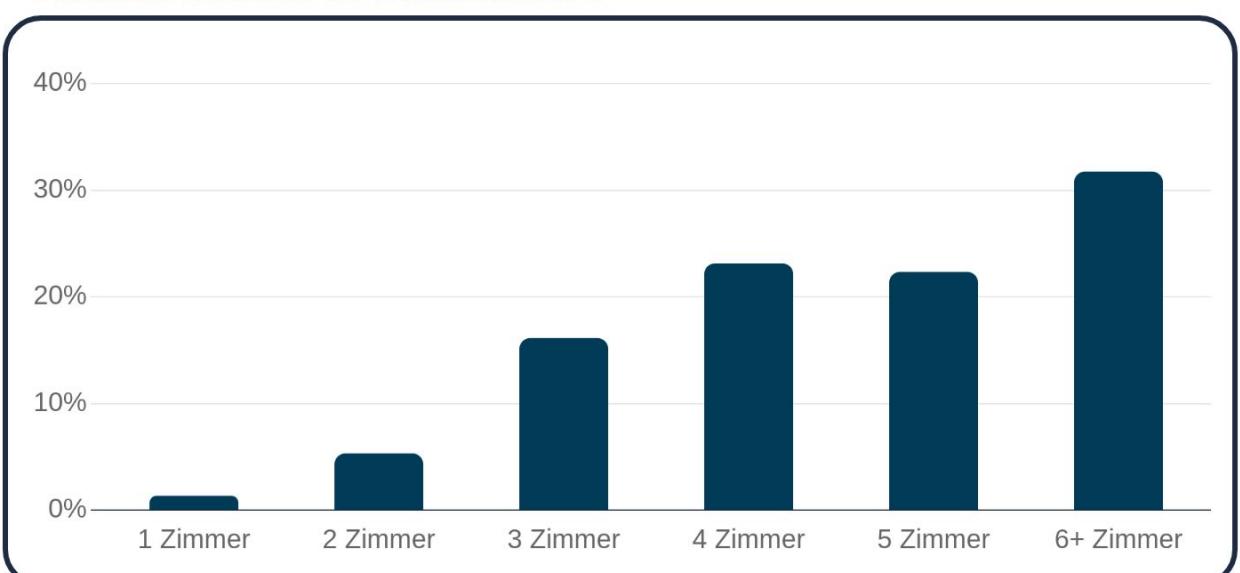
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



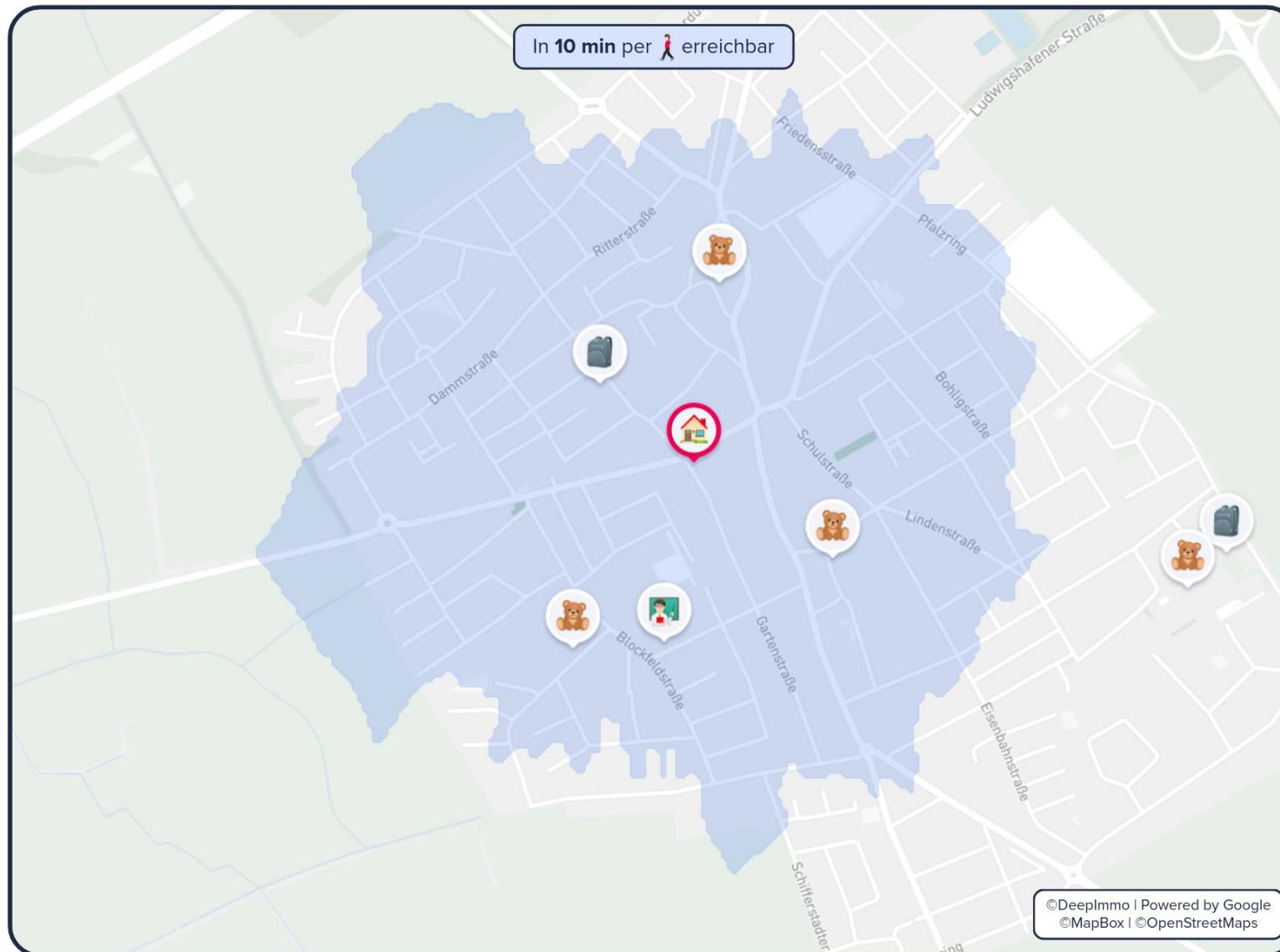
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Neustadter Straße 17

Die **nächsten Kindergärten**



**Evangelischer
Kindergarten und Hort**

keine zusätzlichen Infos



6 min
(449 m)



**Katholischer Kindergarten
"St. Medardus"**

keine zusätzlichen Infos



6 min
(468 m)



Prot. Kindergarten

keine zusätzlichen Infos



8 min
(606 m)

Die **nächsten Schulen**



**Pestalozzi-Schule
Grundschule**



3 min
(250 m)



**Integrierte Gesamtschule
Weiterführende Schule**



6 min
(474 m)



**Grundschule im Mandelgraben
Grundschule**



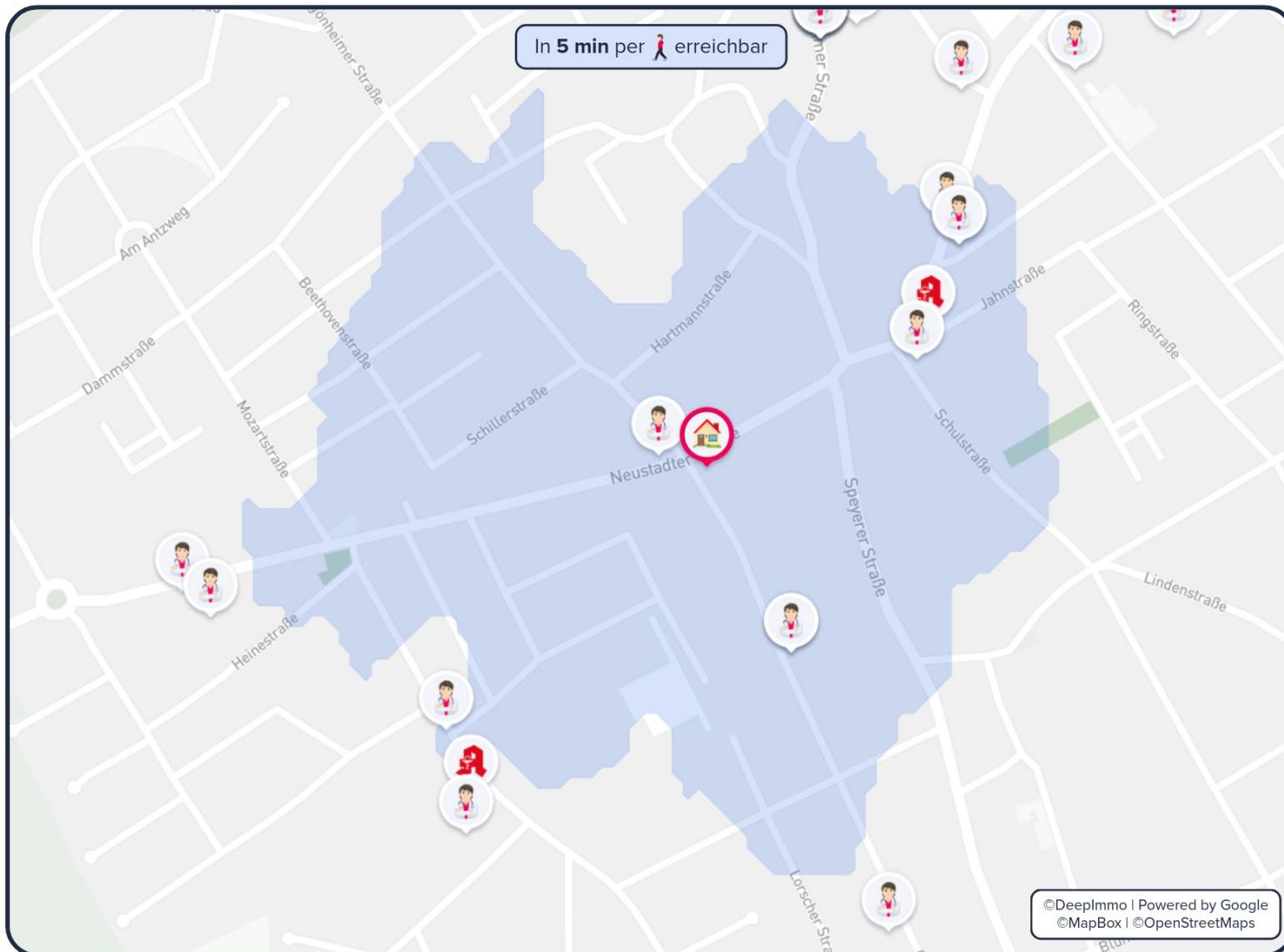
3 min
(1,5 km)

07 Medizinische Versorgung

Neustadter Straße 17

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre Medizinische Versorgung in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Ärzte



Die nächsten Apotheken



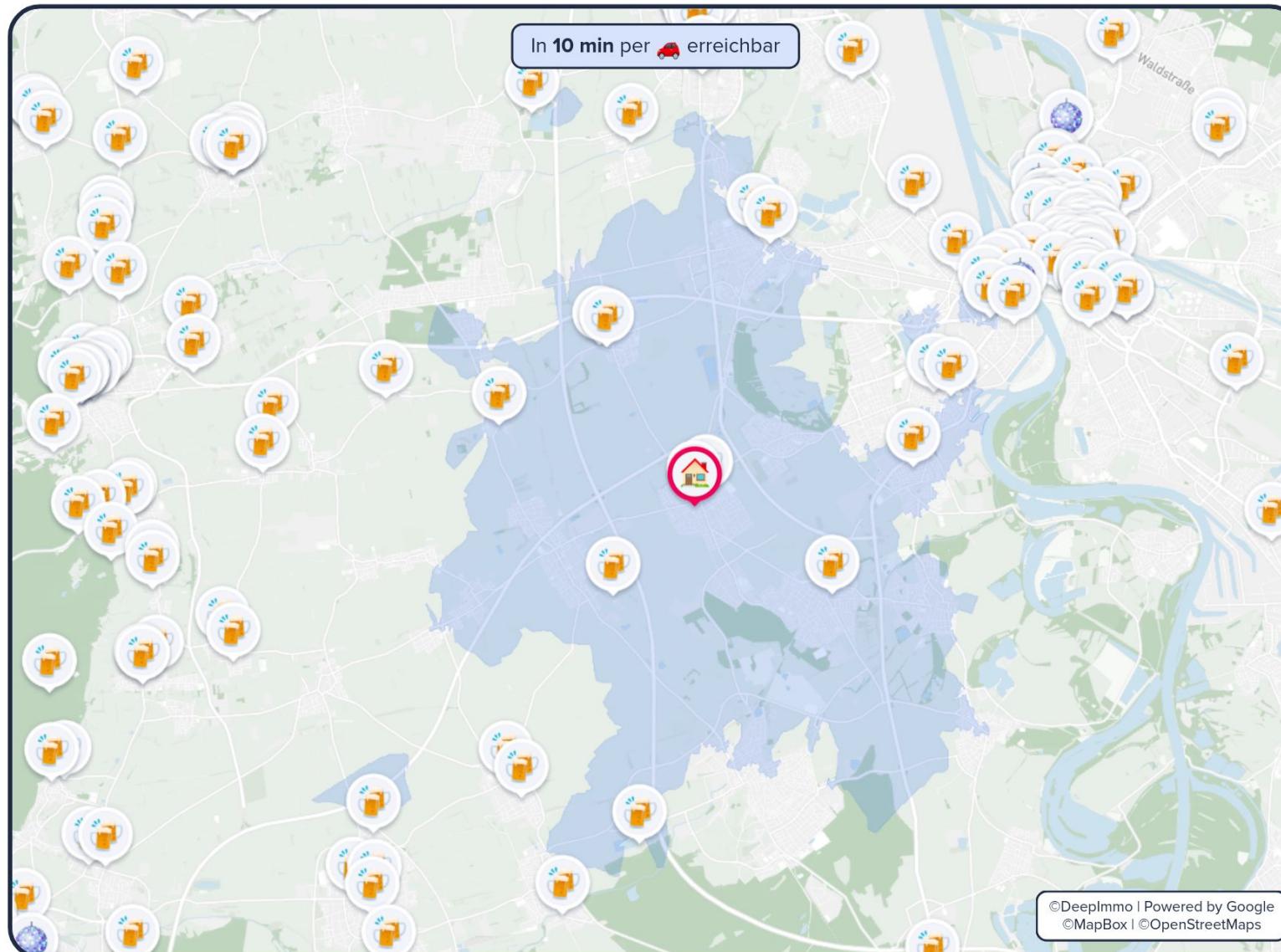
Das nächste Krankenhaus



08 Nightlife

Bars und Clubs

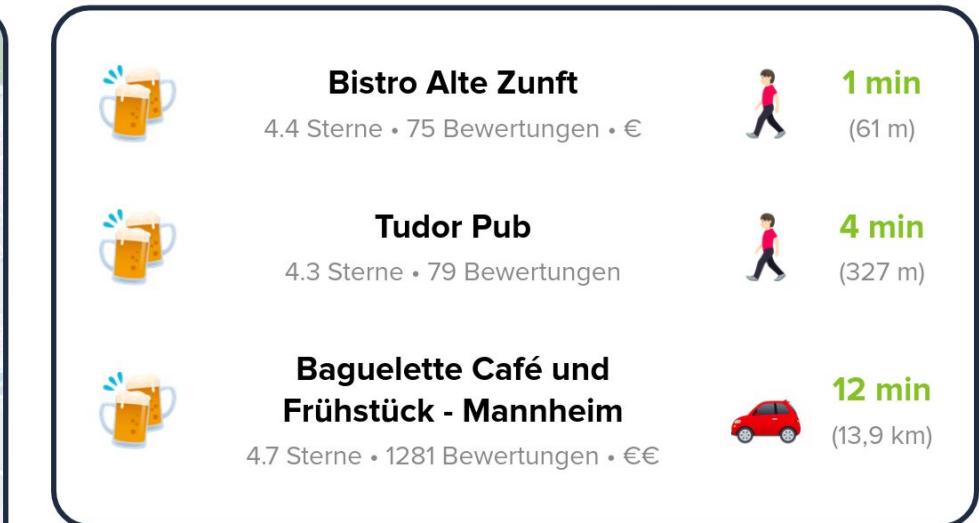
Das **Nightlife** in der Umgebung



i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Neustadter Straße 17

Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



Die **beliebtesten Clubs**

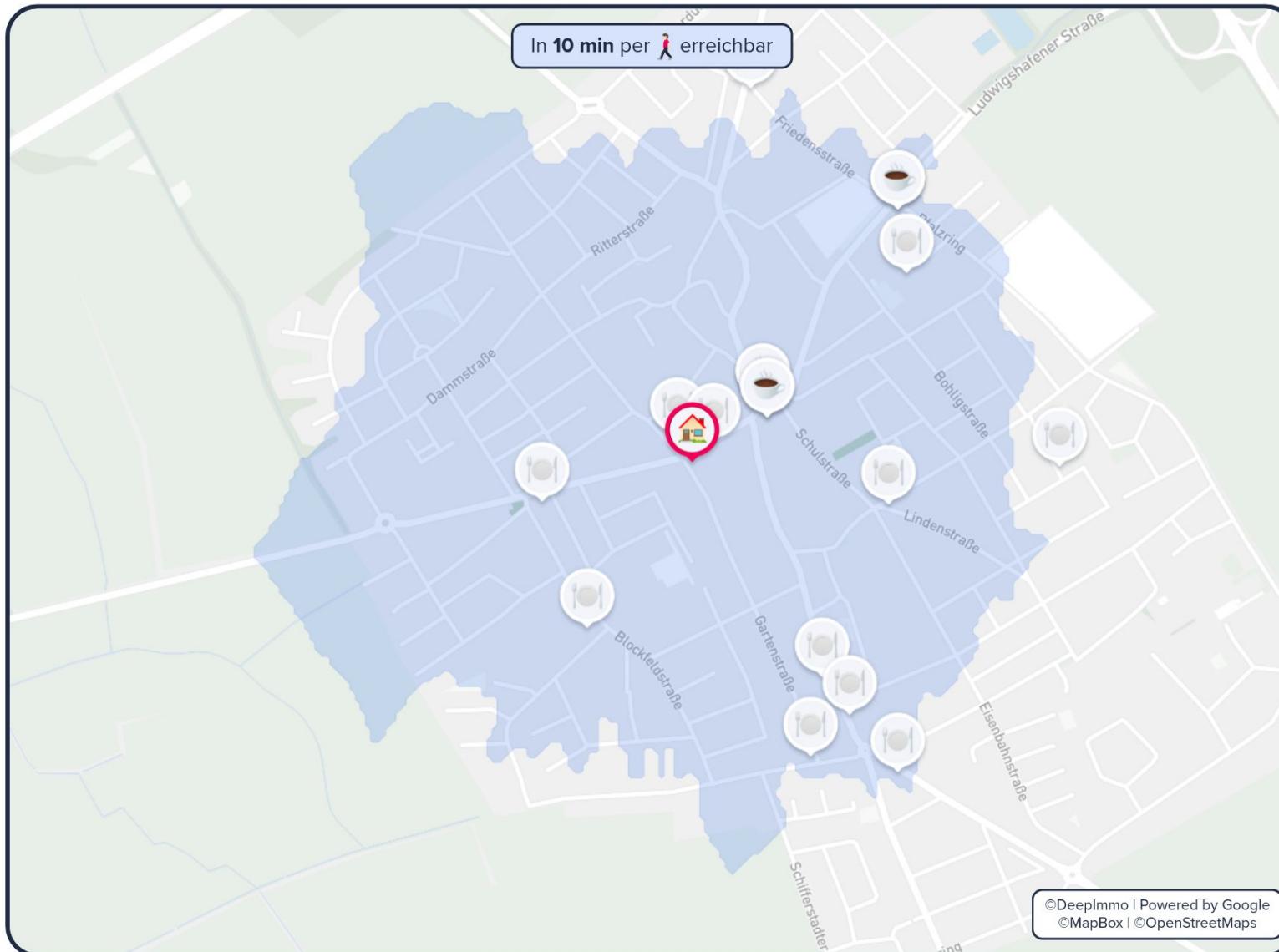


09 Kulinarisches Angebot

Neustadter Straße 17

Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Restaurants



Die beliebtesten Cafés

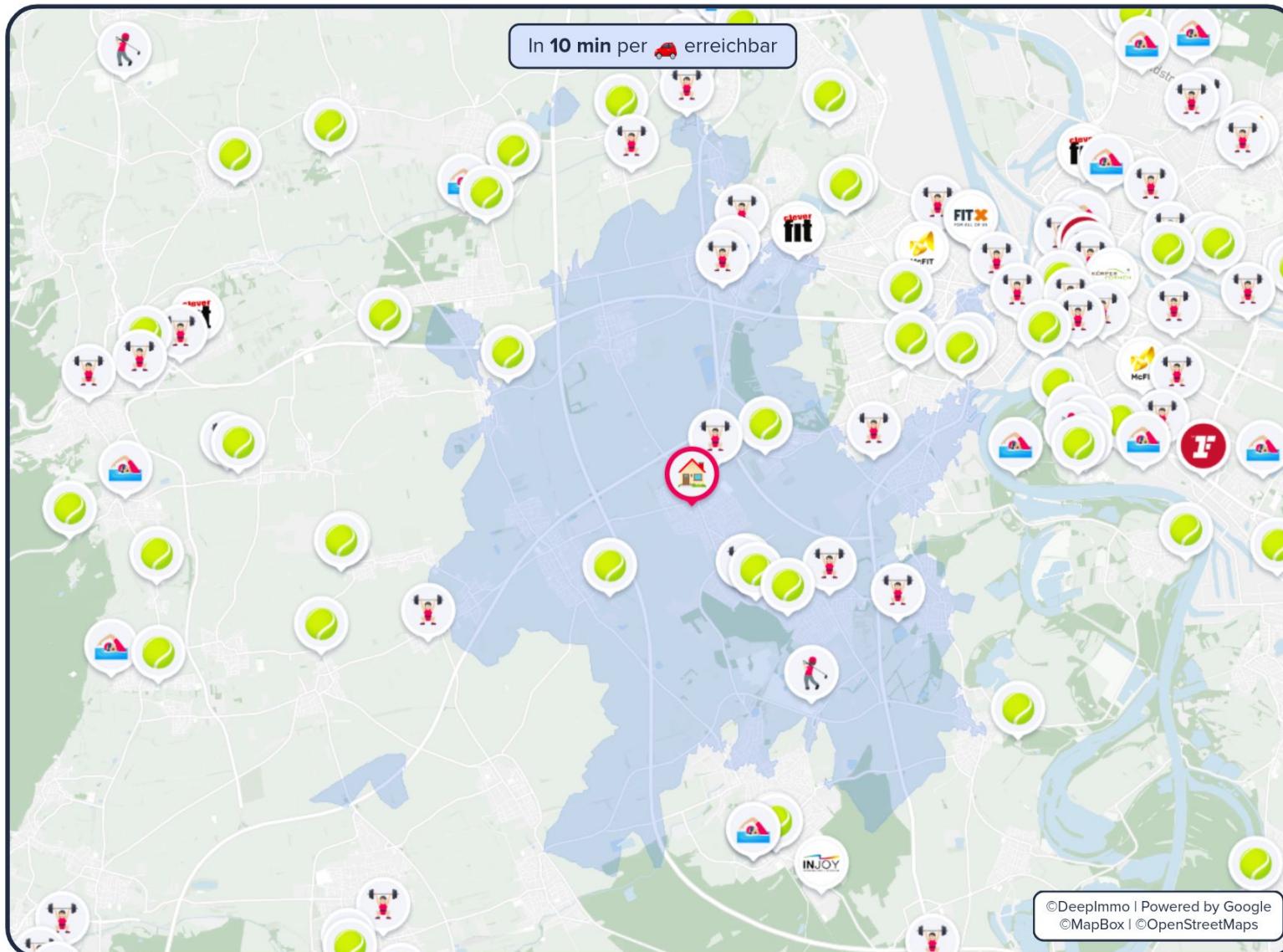


10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Neustadter Straße 17

Ihre Sportangebote in der Umgebung

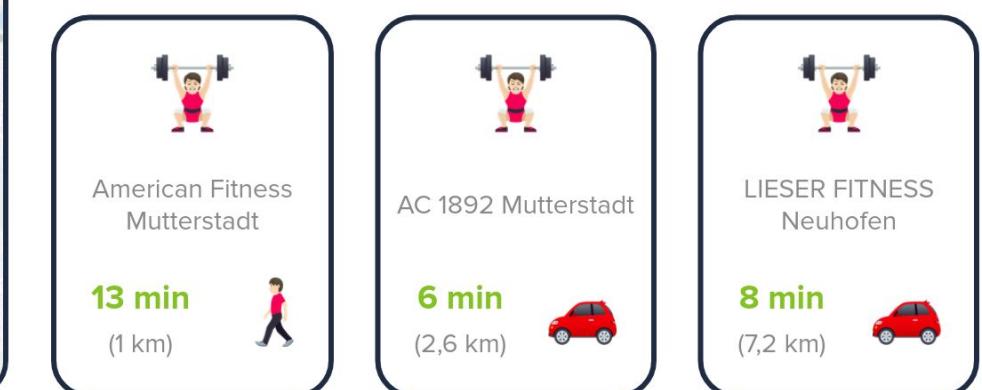


i Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die nächsten Sportmöglichkeiten



Die nächsten Fitnessstudios

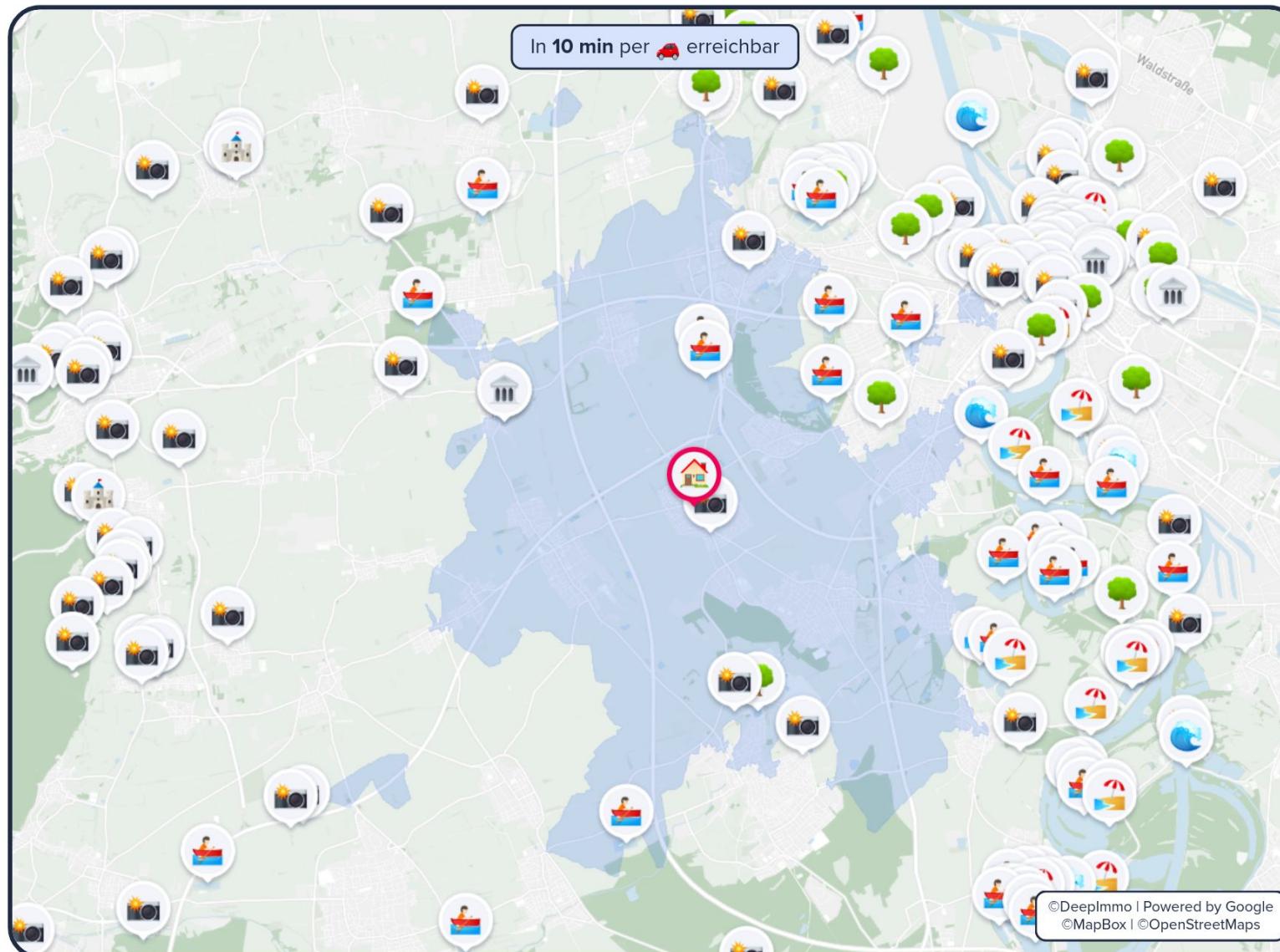


11 Freizeit

Neustadter Straße 17

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung



Die beliebten Sehenswürdigkeiten

Hallbergsche Schloss

keine zusätzlichen Infos



10 min
(7,7 km)

Schloss Mannheim

keine zusätzlichen Infos



15 min
(14,9 km)

Wasserburg Freinsheim

keine zusätzlichen Infos



19 min
(19,1 km)

Heimatmuseum Fußgönheim

keine zusätzlichen Infos



10 min
(7,7 km)

Die nächsten Naherholungsmöglichkeiten



Scheller Weiher

4 min

(2,4 km)



Scheller Weiher

7 min

(7,6 km)



Jägerweiher

7 min

(3,4 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Zusätzliche Informationen

Neustadter Straße 17

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summer der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der Deeplmmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von Deeplmmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Hans Eisenach

Neustadter Straße 17

Impressum

DeepImmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Hans Eisenach Immobilien**

Analysis ID: **524124160425**

Datum: **16.04.2025**

Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:
Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizenziert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der DeepImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Hans Eisenach

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

0171 3656600

Schreiben Sie uns eine Mail:

hans.eisenach@hei-fn.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

